



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 27.09.2012

Bod pořadu jednání:

Věc: Euroregion Nisa - žádost o úpravu smluvních termínů

Zpracoval: Dagmar Salomonová
odbor, oddělení: odbor strategického rozvoje a dotací
telefon: 485 24 3579
Schválil: vedoucí oddělení Ing. Dana Štefanová
vedoucí odboru Ing. Michal Vereščák
Projednáno: v radě města dne 18.09.2012
Poznámka: -
Předkládá: Lukáš Martin v.r.
náměstek primátorky města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

následující úpravu Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7/09/0082 uzavřené s regionálním sdružením Euroregion Nisa, Tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec III, IČ : 00832227 :

- v čl. V. bod 5.1. se termín 31.12.2012 nahrazuje termínem 31.12.2015 a termín 1.1.2013 se nahrazuje termínem 1.1.2016,
- v čl. V. bod 5.2. se termín 31.12.2012 nahrazuje termínem 31.12.2015 a termín 31.12.2014 se nahrazuje termínem 31.12.2017,

- v čl. VI. bod 6.3. se termín 31.12.2012 nahrazuje termínem 31.12.2015 a

u k l á d á

Bc. Martině Rosenbergové, primátorce města
uzavřít příslušný Dodatek č. 1. ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7/09/0082.

Příloha č. 1. Kopie žádosti Euroregionu Nisa



Statutární město Liberec
Ing. Michal Vereščák
Vedoucí odboru strategického rozvoje a
dotací
Nám.Dr.E.Beneše 1
460 01 Liberec

V Liberci 27.8. 2012

Statutární město Liberec
Doruceno: 30.08.2012
CJ MML 118013/12
listy: 1 přílohy: 0

Věc: žádost o prodloužení Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci



mm1bes4a84463f

Vážený pane inženýre,

V říjnu 2009 byla mezi Statutárním městem Liberec a regionálním sdružením Euroregion Nisa uzavřena smlouva o nájmu a koupi najaté věci reg.č. 7/09/0082. Smlouva se týká pozemků, na kterých Euroregion Nisa má zájem realizovat výstavbu polyfunkčního domu pro svoje budoucí působení.

V roce 2010 Euroregion Nisa zpracoval žádost o dotaci na výstavbu domu do Operačního programu přeshraniční spolupráce Česká republika – Polská republika 2007-2013. Bohužel žádost nebyla úspěšná a v současnosti jsou již finanční prostředky v předmětném programu vyčerpány.

V květnu 2012 rozhodli členové Rady Euroregionu Nisa požádat město Liberec o prodloužení nájemní smlouvy o další 3 roky, tj. do roku 2015, tak bychom se mohli v roce 2014 pokusit opětovně žádat o dotaci na výstavbu polyfunkčního domu z nových přeshraničních programů pro období 2014-2020. V současné době máme pro výstavbu vydáno platné územní rozhodnutí a připravujeme zadat ke zpracování dokumentaci ke stavebnímu povolení.

Vážený pane inženýre, jménem Rady Euroregionu Nisa Vás tímto žádám o projednání prodloužení smlouvy v Radě a Zastupitelstvu města Liberce.

S pozdravem

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
jednatel Euroregionu Nisa



Kancelář Liberec Euroregion Nisa regionální sdružení

adresa: Tř. 1. máje 858/26, 46001 Liberec III, tel.:+420 485 340 991, tel.:+420 485 340 988 e-mail: j.zamecnik@ern.cz
www.neisse-nisa-nysa.org, www.ern.cz



Smlouva

o nájmu a koupi najaté věci číslo reg. č. 7/09/0082

Statutární město Liberec

se sídlem : Náměstí Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené : panem **Ing. Jiřím K i t n e r e m**, primátorem města
ve věcech smluvních náměstkem primátora **Ing. Františkem H r u š o u**
IČ : 00262978
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec
číslo účtu : 197963840207/0100 var. symbol : 7090082

dále jako pronajímatel a prodávající

a

Euroregion Nisa, regionální sdružení

se sídlem : Třída 1. máje 858/26, 460 01 Liberec
zastoupené : panem Petrem S k o k a n e m , předsedou sdružení
IČ : 00832227

dále jako nájemce a kupující

(společně ve smlouvě označování také „Strana“ či „Strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem p.p.č. 4875/1, zahrada o výměře 279 m², p.p.č. 4877, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 344 m², p.p.č. 4164/2, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 221 m², p.p.č. 4876, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 213 m², p.p.č. 4879, zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště o výměře 263 m², p.p.č. 4875/2, ostatní plocha/zeleň o výměře 172 m², p.p.č. 4161/1, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 687 m² a p.p.č. 4878, zahrada o výměře 180 m², vše zapsané na LV č. 1 pro k.ú. Liberec, obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy vč. všech součástí a příslušenství, a to za účelem realizace investičního záměru výstavby

Polyfunkčního domu Euroregionu Nisa

dle zpracované a pronajímatelem odsouhlasené dokumentace k vydání územního rozhodnutí z 07.2009, zpracované Projektovým atelierem DAVID.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí tyto pozemky za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberce č. 148/09 ze dne 2.9.2009.

Záměr města pronajmout a následně převést z vlastnictví pronajímatele pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 10.8.2009 do 25.8.2009.

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem a polohou pozemků, které je oprávněn dle této smlouvy odkoupit.

Článek III.

Výše nájemného

- 3.1. Za nájem všech nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájemné ve výši 87.500,-- Kč, slovy : Osmdesátšesttisíc pětsetkorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, sjednané v bodě 5.1. této smlouvy. Nájemné je splatné při podpisu této smlouvy.
- 3.2. Jestliže se dle ustanovení bodu 5.1. smlouvy změní tato smlouva na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou, zaplatí nájemce pronajímateli od data změny z doby určité na dobu neurčitou, další nájemné, jehož výše bude vypočítána na základě interního předpisu města platného ke dni vzniku povinnosti toto nájemné platit. Výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci do 10 dnů od změny smlouvy, jímž se nájemní vztah změní z doby určité na dobu neurčitou. Toto další nájemné je splatné vždy pololetně do 30.4. a 30.10. kalendářního roku, za který se platí.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu tj. výstavba dle investičního záměru dle bodu 2.1. této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k dosažení účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat najaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. jiným škodám na majetku města a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětné nemovitosti nebude sám užívat, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepřevéde je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné či jiné právo ve prospěch třetích osob.
Prokáže-li se po dobu trvání smlouvy opak, považuje se toto za právní vadu pronajímaných nemovitostí a nájemce má v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

Článek V.

Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to na dobu od uzavření této smlouvy do 31.12.2012. Jestliže do této doby nebude

uplatněno právo na koupi najatých nemovitostí, mění se tato smlouva dnem 1.1.2013 na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.

- 5.2. Nájemní vztah založený na dobu určitou může zaniknout v těchto případech :
- a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
 - c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najaté nemovitosti. Výslovně se sjednává, že nájemce je oprávněn uplatnit právo na koupi najatých nemovitostí i po 31.12.2012, nejpozději však do 31.12.2014, tzn. i v případě změny smlouvy na dobu neurčitou.

- 5.3. Odstoupit od smlouvy lze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě :

5.3.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy :

- a) jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu, s výjimkou případů, kdy by si změnu dohodnutého účelu vynutily okolnosti mimo pravomoc nájemce, zejména rozhodnutí subjektů státní správy apod.
- b) jestliže nájemce nezahájí realizační a stavební práce na stavbě do 31.12.2011, s výjimkou případu, kdy by si prodloužení termínu vynutily okolnosti mimo pravomoc nájemce, zejména rozhodnutí subjektů státní správy apod.

5.3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy :

- a) jestliže splnění účelu smlouvy se stane nesplnitelným ve smyslu ust. § 352 obch. zák.,
- b) jestliže se pronajaté nemovitosti stanou nezpůsobilými, aniž by nájemce porušil svoji povinnost ke smluvenému účelu užívání a žádat na pronajímateli úhradu vynaložených nákladů dle zákona,
- c) jestliže z důvodů na straně pronajímatele nemůže nájemce splnit účel nájmu, zejména v případě právních vad nemovitostí, které budou zjištěny za trvání smlouvy.

Odstoupit od smlouvy lze jen písemným oznámením druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy se odstupující strana dozvěděla o důvodu odstoupení. Smluvní strany berou na vědomí, že odstoupení je jednostranný právní úkon, jehož účinky nastávají doručením druhé straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.

- 5.4. V případě, kdy se smlouva změní na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou, může nájemní vztah zaniknout v těchto případech :

- a) Dohodou smluvních stran
- b) Odstoupením od smlouvy v případech, upravených touto smlouvou
- c) Výpovědí pronajímatele z důvodu nečinnosti nájemce. Výpověď musí být učiněna písemně, výpovědní lhůta je tři měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
- d) Výpovědí nájemce bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně, výpovědní lhůta je tři měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

- 5.5. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najaté nemovitosti, zavazuje se nájemce předat předmět nájmu městu ve stavu odpovídajícím realizované výstavbě.

O případném uvedení do původního stavu se strany dohodnou. Zhodnocení nemovitostí ve výši stanovené znaleckým posudkem pronajímatel nájemci uhradí vždy, když nebude uplatněno právo na koupi najatých nemovitostí, a to bez ohledu na důvod, ze kterého byl vztah založený touto smlouvou ukončen.

- 5.6. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost, zavazují se obě strany vypořádat vzájemné závazky do 60 dnů ode dne ukončení vztahu touto smlouvou založeného, a to i s použitím zápočtu vzájemných pohledávek.
- Odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, zejména pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné nevratné.
- Odstoupí-li nájemce z důvodů na straně pronajímatele, zejména pro zmaření účelu nájmu, tj. výstavba bytového domu, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné vratné.

Článek VI. Koupě najaté věci Kupní cena

- 6.1. Kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn koupit pozemky specifikované v čl. 1.1., a to jejich část zastavěnou novou výstavbou o předpokládané výměře 875 m², je sjednána ve výši 4,100,-- Kč/m², slovy : Čtyřtisícejednostokorunčeských, tj. celkem 3,587.500,-- Kč
- 6.2. Za cenu uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy se zavazuje pronajímatel, jako prodávající, předmětné nemovitosti převést do vlastnictví investora, jako kupujícího, vč. jejich součástí a příslušenství a to za podmínek stanovených touto smlouvou a investor - kupující se zavazují za tuto smlouvenou cenu tyto nemovitosti do vlastnictví přijmout.
- 6.3. Kupní cena je splatná před uplatnění práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.12.2012.
- 6.4. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najaté pozemky uvedené v bodě 1.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy uhradil celou výši nájemného a celou výši kupní ceny, dle ustanovení o výši nájemného a kupní ceně dle této smlouvy a dále po dni, kdy doručil příslušnému Stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí a předloží zpracovaný geometrický oddělovací plán na novou výstavbou zastavěné pozemky.
- 6.5. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.4. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi specifikovaných pronajatých nemovitostí. Doručením tohoto oznámení vzniká kupní smlouva, kde oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana má postavení prodávajícího. Prodávající je povinen nejpozději do 15-ti dnů od oprávněného uplatnění práva kupujícího na koupi předmětných nemovitostí podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem vč. potřebného počtu smluv a příslušných příloh Katastrálnímu úřadu.
- 6.6. Dnem vzniku kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech.

Článek VII. Závěrečná ujednání

- 7.1. Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce smluvních stran.

- 7.2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 7.3. Jestliže dojde v průběhu trvání nájemní smlouvy k takové změně předpisů, jejichž aplikace se vztahuje na závazkový vztah založený touto smlouvou, v důsledku které by pozbyla některá ustanovení smlouvy platnosti, zavazují se obě strany znění smlouvy a obsah závazkového vztahu přizpůsobit platnému znění těchto předpisů v souladu s účelem smlouvy a zásadami poctivého obchodního styku. Podobně bude postupováno podle tohoto ustanovení v případě vydání nových předpisů, jejichž aplikace by se vztahovala k závazkovému vztahu založenému touto smlouvou.
- 7.4. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo by toto řízení zastavil, zavazují se strany smlouvy bez odkladu učinit taková opatření, aby došlo k naplnění dohody obsažené v této smlouvě.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v 8 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a 6 vyhotovení zůstane u pronajímatele pro účely uplatnění vlastnického práva nájemcem a následný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.6. Obě smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ní účinky, které s takovým právním úkonem právní předpisy spojují. Na důkaz této skutečnosti připojují dole své podpisy.

V Liberci dne : ..09.-10-2009....

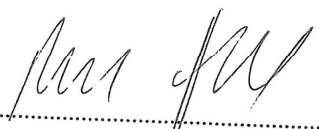
V Liberci dne : ..18.9.2009.....

Za nájemce – kupujícího :

Za pronajímatele – prodávajícího :

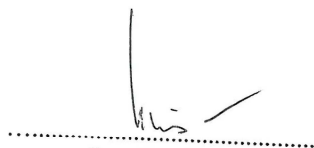
Euroregion Nisa, regionální sdružení

Statutární město Liberec



Petr Skokan
předseda Euroregionu Nisa





Ing. František Hruša
náměstek primátora



LEGENDA

	NAVRH
	ASFAZOVÝ POKRYV
	ZAKRYTÁ ULIČKA
	ODLEHLE FLOCHY
	KÁČENA ZELEŇ
	NAKŮZELNÁ VZROSTLÁ ZELEŇ
	HRAŇE STAVEBNÍHO POZEMKU

INŽENÝRSKÉ SITE

	NAVRHOVANÉ		ELEKTRO VN
	LEBNUTÁ KANALIZAČNÍ STOMA ZACLEOVANÁ		KANALIZAČNÍ STOMA SLEŠKOVANÁ
	KANALIZAČNÍ STOMA SLEŠKOVANÁ		KANALIZAČNÍ STOMA DEŠŤOVÁ
	PLOVNICOVÝ STŘEDISTIČKÝ		HYDROVOD
	VODOVOD		SELEVAČI VEJENI SPOJENÉ

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

SO 101	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ FLOCHY	KÁČENA ZELEŇ	1 JASAN	DVOJKMĚN, OBKOD KMEŇU 1000MM A 750MM
SO 301	KANALIZAČNÍ PŘEPŮKA		2 BOROČITE	OBKOD KMEŇU 750MM
SO 302	VODOVODNÍ PŘEPŮKA		3 JAVOR	OBKOD KMEŇU 900MM
SO 303	PŘEJÍZDA VODOVODU		4 JASAN	OBKOD KMEŇU 1500MM
SO 401	PŘEPŮKA ELEKTRO VN		5 JASAN	ROZETLEVNÝ KMEŇ, OBKOD KMEŇU DO 750MM
SO 402	PŘEPŮKA SELEVAČI SIE		6 JASAN	ROZETLEVNÝ KMEŇ, OBKOD KMEŇU DO 750MM
SO 501	PŘEPŮKA PLYNU		7 JASAN	INHELTIVNÍ STROMY, OBKOD KMEŇU DO 350MM
SO 701	POLIFUNKČNÍ DŮM EUROREGIONU			
SO 801	TEPEVNÍ A SADOVÉ OHRANÝ			

±0,000 = 353,800 m.n.m.



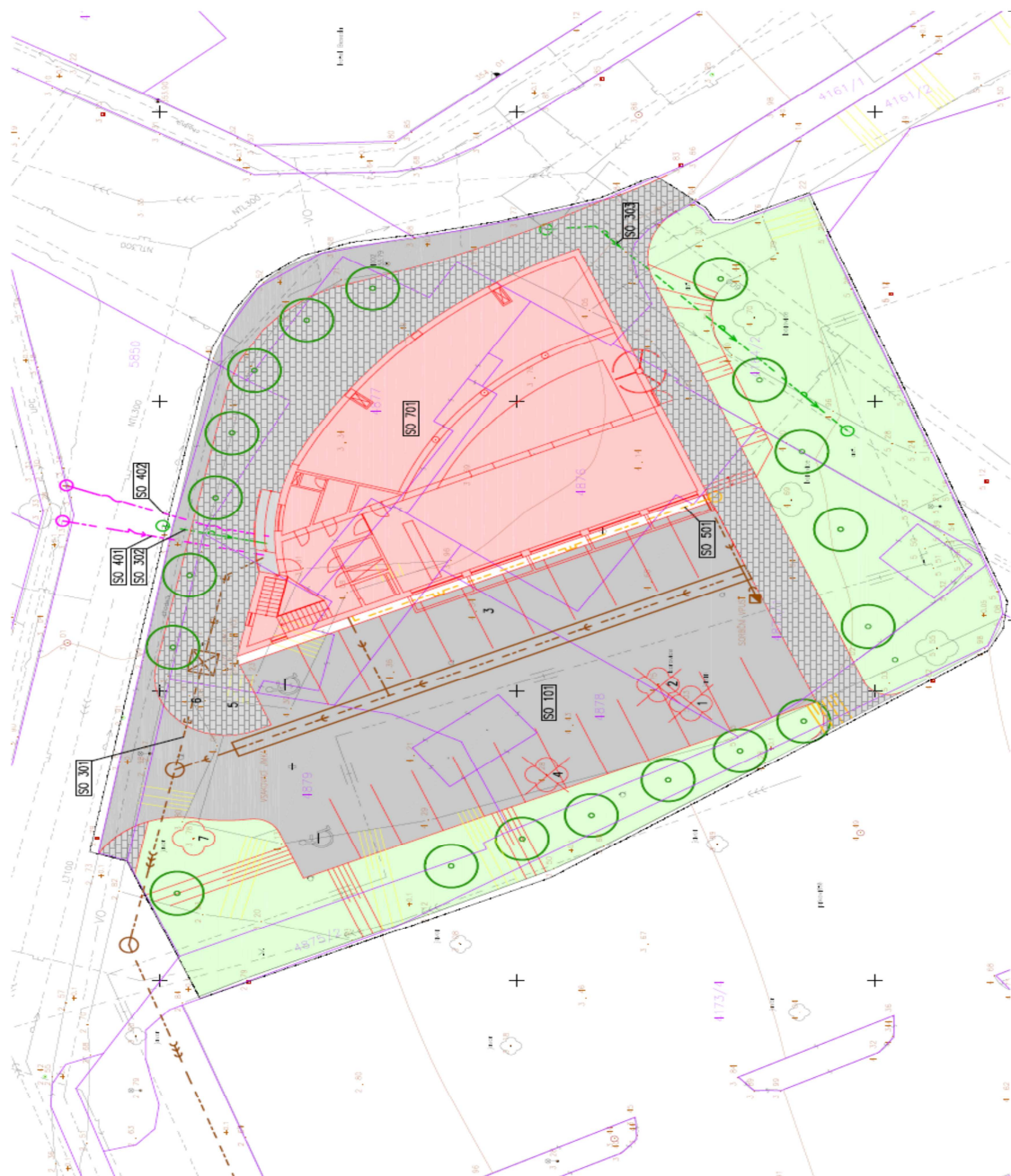
GENERALNÍ PROJEKTANT
V HORNÍCH 1071, LIBEREC 7, TEL: +420 48 132 003, email: info@inženýring.cz

NÁZEV:

POLYFUNKČNÍ DŮM EUROREGIONU

ZADAVATEL:	EUROREGION NISA - regionální sdružení, I. máje 886/26, Liberec II	ZAK. ČÍSLO:	DD04-04-01UR
VEL. PROJEKTANT:	ING. ARCH. VĚCZAV MÜLLER	DATUM:	07/2008
VYPRACOVAL:	ING. PETRA MÜLLEROVÁ	STUPĚŇ:	DUR. KONCEPT
KONTROLOVAL:	ING. ARCH. LADISLAV DAVÍD	MĚŘÍTKO:	1:200
PŘÍLOHA:		Č. PŘÍLOHY:	FASE 4.

CELKOVÁ SITUACE STAVBY



Příloha č. 3. Vizualizace připravovaného objektu





